

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA MOYENNE VALLEE DE L'ISLE
COMMUNE DE DOUZILLAC**



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 3 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SEPTEMBRE 2007

N°4310185

PLU PRESCRIT LE 25 JUIN 2004
PLU ARRETE LE 14 FEVRIER 2007
PLU APPROUVE LE 12 OCTOBRE 2007
PLU EXECUTOIRE LE

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	1
2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	2
2.1. Le bourg - Entrée Ouest : Les Guilhems	2
2.2. Le bourg - Secteur Est : La Croix du gendre - Route des Rieux.....	3
2.3. Le bourg - Secteur Sud : Le stade.....	3
2.4. Secteur Sud - Les Niautouneix.....	4
2.5. Secteur est – Le pre des cornards (2AU).....	4

1. INTRODUCTION

L'urbanisation des zones 1AU peut être engagée à court terme sous réserve de satisfaire aux orientations d'aménagement et aux règles d'urbanisme. Ce volet présente les principes d'aménagement des zones à urbaniser.

☛ LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

- Intégrer les nouvelles zones urbaines dans le bourg, en assurant une continuité avec l'existant,
- Organiser l'accès et la desserte de chaque zone, en privilégiant des accès sécurisés et une desserte interne simplifiée,
- Assurer la qualité de l'urbanisation future en préservant des possibilités de création d'équipements publics, d'espaces verts au sein des zones,
- Veiller à l'intégration de l'urbanisation future dans l'environnement en préservant les éléments végétaux remarquables ou en recréant une trame végétale.

☛ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

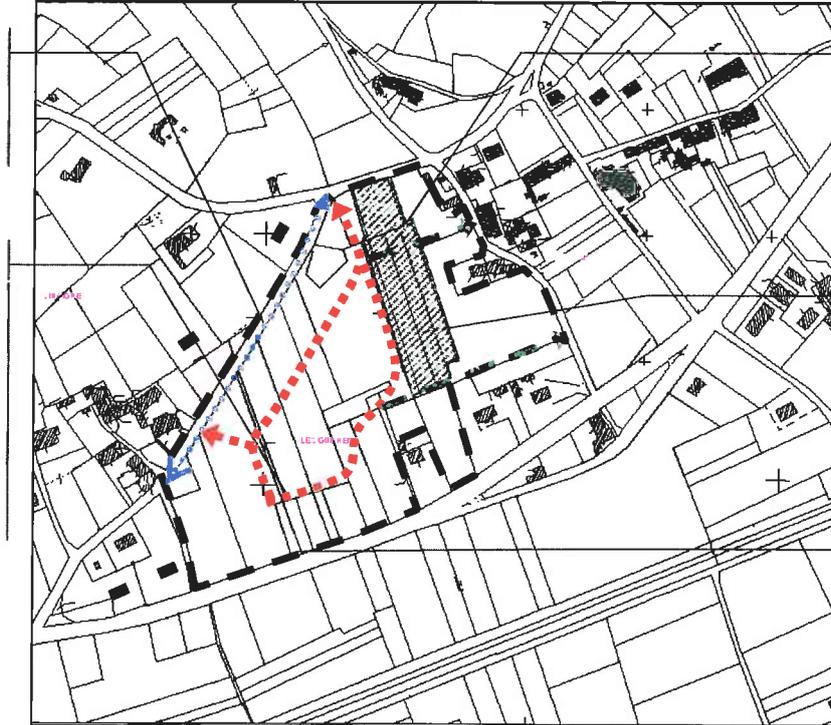
- création d'axes viaires selon une logique de réseau, limiter les impasses,
- création d'axe piéton reliant chaque zone d'urbanisation nouvelle au bourg,
- intégration des espaces verts,

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

2.1. LE BOURG - ENTREE OUEST : LES GUILHEMS

Aménager la voirie extérieure pour faciliter l'accès à la zone

Assurer la desserte de l'ensemble de l'opération par le biais d'une voirie à usage interne pour limiter la multiplication des accès sur les voies principales en particulier la RD3



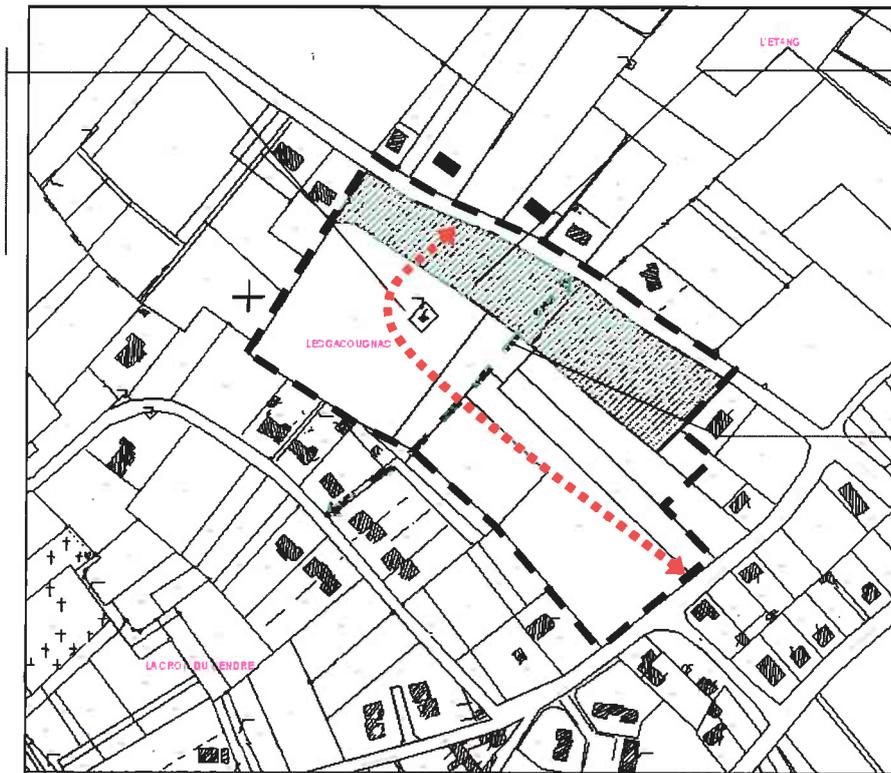
Prévoir des liaisons piétonnes pour relier facilement la zone vers le bourg

Préserver une partie de la noyeraie existante pour aménager un espace vert au sein de la zone

Interdire la création de nouvel accès privatifs ou groupés à la zone sur la RD3

2.2. LE BOURG - SECTEUR EST : LA CROIX DU GENDRE - ROUTE DES RIEUX

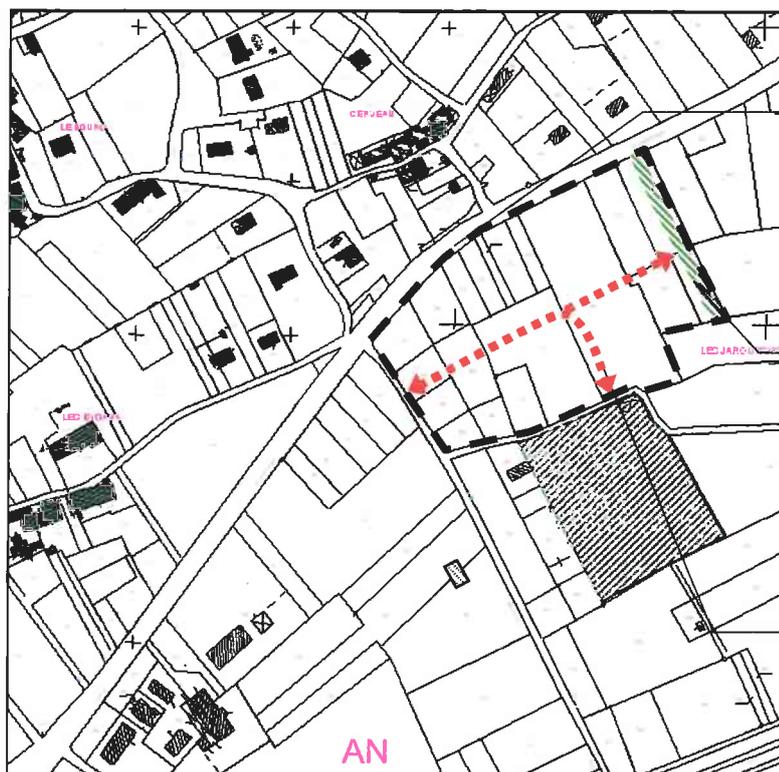
Assurer la desserte de l'ensemble de l'opération par le biais d'une voirie à usage interne



Préserver le boisement existant pour créer un espace vert public

Prévoir des liaisons piétonnes conduisant rapidement vers le bourg par le lotissement de la Croix du Gendre et assurant un lien entre les deux opérations

2.3. LE BOURG - SECTEUR SUD : LE STADE



Interdire la création de nouvel accès privatifs ou groupés à la zone sur la RD3

Veiller à la qualité des interfaces entre espace bâti et espace naturel ou agricole par la création de haies qui faciliteront l'insertion des constructions nouvelles

Assurer la desserte de l'ensemble de l'opération par le biais d'une voirie à usage interne

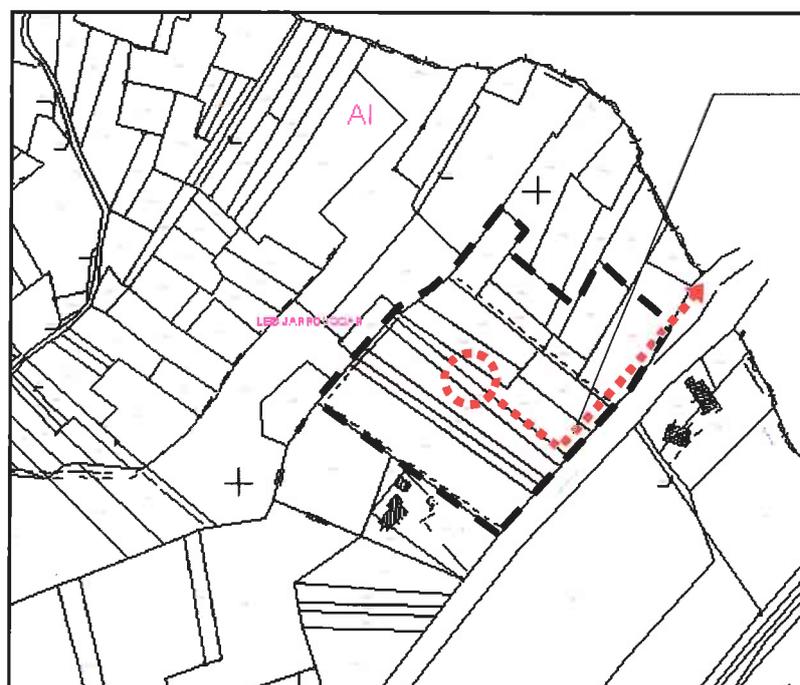
2.4. SECTEUR SUD - LES NIAUTOUNEIX



Veiller à la qualité des interfaces entre espace bâti et espace naturel ou agricole par la création de haies qui faciliteront l'insertion des constructions nouvelles

Aménager la voirie existante pour faciliter l'accès à la zone

2.5. SECTEUR EST - LE PRE DES CORNARDS (2AU)



Créer un accès commun et unique à la zone débouchant sur la RD3